

Luxusní vila u Prahy - výjimečné soukromí, architektura a 6 000 m² zahrady v Podlešíně

Praha 6, Praha

Neuvedeno

za nemovitost

Cena této exkluzivní nemovitosti je k dispozici na vyžádání.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	162 m ²
Užitná plocha:	323 m ²	Plocha parcely:	5705 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pouhých 15 minut autem D7 od konce Evropské ulice v Praze se nachází klidná obec Podlešín, kde naleznete tuto výjimečnou reprezentativní vilu s vlakovým spojením do Prahy.

Tato moderní vila v Podlešíně nabízí špičkovou architekturu, absolutní soukromí, rozlehlý pozemek a výhledy, které inspiřují.

Design, prostor a propojení s přírodou:

Třípodlažní vila o dispozici 5+kk a užitné ploše 323 m² (plus terasy) vyniká světlým obytným prostorem o 110 m² s výškou stropu 3,85 m. Obytná zóna navazuje na terasovou část s vyhříváním bazénem (10×5 m) a okrasnou vodní plochou s přepadem.

Každá ze 4 ložnic má vlastní koupelnu – ideální pro rodinný komfort i obchodní návštěvy. Hlavní ložnice (45 m²) má en-suite koupelnu a šatnu. Střešní terasa (57 m²) nabízí panoramatické výhledy do krajiny a na historický viadukt z roku 1873.

Zahrada, která nabízí víc než jen relax:

Soukromý pozemek o ploše 5 949 m² zajišťuje klid a dostatek prostoru pro:

- ovocný sad s 48 vzrostlými stromy
- rovnou plochu vhodnou pro tenisový kurt, zahradní kancelář nebo wellness
- historický vinný sklípek (cca 150 let starý)
- parkování, hobby zóny i další rozvoj

Dispozice a technické řešení:

- železobetonový skelet + Ytong 500
- španělská odvětrávaná fasáda
- okna Schüco, energetická třída B+
- vytápění: tepelné čerpadlo voda-vzduch, podlahové i stěnové topení
- čedičové podlahy
- napojení na všechny sítě: elektřina, voda, plyn, kanalizace, internet

Dům je zasazen 25 metrů od obecní cesty, což zajišťuje diskrétní příjezd i klidné zázemí.

Dostupnost a lokalita:

Obec Podlešín leží 3 km od EXITu 18 dálnice D7 – centrum Prahy i letiště jsou dosažitelné do 25 minut. Spojení zajišťuje i vlak. Kompletní občanská vybavenost je ve Slaném: školy, lékaři, obchody i sport.

Díky výborné dopravní dostupnosti a blízkosti Prahy se lokalita kolem D7 stává vyhledávaným a prestižním místem pro nové rezidenční projekty a moderní bydlení.

Vhodné pro:

- rodinné sídlo s maximem soukromí
- kombinaci bydlení a podnikání
- menší firmu, ateliér, terapeutickou praxi
- investici do reprezentativní nemovitosti u Prahy

Pro více informací a osobní prohlídky nemovitosti se na mě neváhejte obrátit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Michal Bláha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420731098231

E-mail: michal.blaha@re-max.cz